

veličine.

Svaki vijećnik dobiva po prozivanju glasački listić, koji kada ispuni stavlja u glasačku kutiju.

Nevažećim se smatraju glasački listići iz kojih se ne može točno utvrditi je li vijećnik glasovao za ili protiv prijedloga.

O tajnom glasovanju vodi se poseban zapisnik.

7. Zapisnik

#### Članak 59.

O radu na sjednici vijeća vodi se zapisnik.

Kada se na sjednici raspravlja i odlučuje o nekom predmetu u kojem je isključena javnost vodi se odvojeni zapisnik.

#### Članak 60.

Zapisnik obvezno sadrži broj sjednice, vrijeme i mjesto održavanja sjednice, dnevni red sjednice, ime predsjednika odnosno predsjedatelja, imena prisutnih vijećnika, imena odsutnih vijećnika s posebnom napomenom za one koji su svoj dolazak opravdali, imena ostalih sudionika na sjednici, kratak tok sjednice s nazivom pitanja o kojima se raspravilo i odlučivalo, imena govornika sa sažetim prikazom njihovog izlaganja, rezultat glasovanja o pojedinim pitanjima te sve odluke i druge akte donesene na sjednici.

Sastavni dio zapisnika su i izglasani tekstovi odluka i drugih akata, kao i drugi materijali za koje se u zapisniku navede da se prilažu zapisniku i čine njegov sastavni dio.

Usvojeni zapisnik potpisuje predsjednik vijeća i zapisničar.

X. JAVNOST RADA

#### Članak 61.

Rad općinskog vijeća je javan.

Općinsko vijeće obavještava javnost o svom radu i radu svih radnih tijela te stavovima i odlukama koje je usvojilo.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 62.

Stupanjem na snagu ovog Poslovnika prestaje važiti Poslovnik Općinskog vijeća Općine Zagorska Sela, Klasa:021-05/94-02/13, Ur.broj: 2135-04-01/94-1, od 28.07.1994. godine.

#### Članak 63.

Ovaj Poslovnik stupa na snagu osmog dana po objavi u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije"

KLASA:021-05/04-02/38

UR.BROJ:2135-04-04-1

Zagorska Sela,10.09.2004.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Željko Kodrnja, v.r.

---

## OPĆINA ZLATAR BISTRICA

---

Na temelju članka 10. i 11. Zakona o prostornom uređenju ( NN 30/94 i 68/98 ) i članka 22. Statuta općine

Zlatar Bistrica ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" broj 15/01), Općinsko vijeće općine Zlatar Bistrica na 56. sjednici održanoj 31.08. 2004. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### O DONOŠENJU DOKUMENATA PRAĆENJA STANJA U PROSTORU : IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU ZA RAZDOBLJE DO 2004. GODINE PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU ZA RAZDOBLJE 2004./2006. GODINE

#### Članak 1.

Prihvaća se Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje do 2004. godine i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2004./2006. godine, za područje Općine Zlatar Bistrica, izrađenim od poduzeća Urban Design d.o.o., Zagreb.

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije, zajedno sa Izvješćem o stanju u prostoru i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

KLASA:021-05/01-01/56

URBROJ:2211/08-04-2

Zlatar Bistrica,01.09.2004. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Božidar Pelko, v.r.

### IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU razdoblje do 2004

NARUČITELJ

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA: BOŽIDAR PELKO  
REFERENT ZA URBANIZAM I GRADITELJSTVO:

DANIJELE MIKULEC

KONZULTACIJE

ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE, ZABOK  
RAVNATELJ: DUBRAVKO KOLAR D.I.G.

IZVRŠITELJ:

- JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL ZLATAR BISTRICA  
u suradnji s:

URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

DIREKTOR: MIRJANA HROVAT D.I.A.

ODGOVORNI REFERENT: MIRJANA HROVAT D.I.A.

STRUČNA IZRADA: MIRJANA HROVAT D.I.A.

RADOVAN MÜCK D.I.A.

STRUČNA SURADNJA: DAMIR ŠALAT D.I.A.

SADRŽAJ ELABORATA:

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

OPĆINE ZLATAR BISTRICA

(za razdoblje do 2004. godine)

Uvodno razmatranje

A1 Osnovni podaci i značajke općine

A2 Analiza dokumenata prostornog uređenja

A3 Analiza provođenja dokumenata

prostornog uređenja

A4 Ostale mjere nužne za osiguranje

optimalnog korištenja prostora

A5 Zaključak

## PROGRAM MJERA

## ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU OPĆINE

## ZLATAR BISTRICA (za razdoblje 2004/2006)

## Uvodno razmatranje

- B1 Procjena potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja za područje općine Zlatar Bistrica
- B2 Izrada, sadržaj i donošenje dokumenata prostornog uređenja
- B3 Procjena dinamike izrade prostorne dokumentacije
- B4 Procjena potrebe i razine uređenja zemljišta
- B5 Izvori financiranja uređenja zemljišta
- B6 Mjere i aktivnosti za rješavanje bespravne izgradnje
- B7 Zaključak
- B8 Završne odredbe
- B9 Nacrt odluke o donošenju

## UVODNA RAZMATRANJA

## 1.

Zakonom o prostornom uređenju od 15.04.1994. godine (NN br.30/94), dopunom istog (NN 93 /94), kao i izmjenom i dopunom Zakona od 12.05.98. (NN 68/98) utvrđene su nadležnosti, prava i obveze novoustrojenih jedinica lokalne samouprave u organizaciji i procesu prostornog planiranja.

## 2.

Temeljem članaka 10. i 11. navedenog Zakona, obvezatnu osnovu za izradu dokumenata prostornog uređenja predstavlja izrada i donošenje dokumenata "Izvješća o stanju u prostoru" i "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru"

Okvirni sadržaj dokumenta "Izvješća o stanju u prostoru" dat je u članku 10. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94), koji kaže (citati) :

"O stanju prostora na području Države, Županije, Grada Zagreba, općina i gradova izrađuje se Izvješće o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu: Izvješće). Izvješće sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom, zaštitu vrijednosti prostora i okoliša, te druge elemente od važnosti za prostor za koji se izrađuje."

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu : Program) utvrđuje se izrada svih dokumenata prostornog uređenja za razdoblje od naredne dvije godine, kao i sadržaj i način donošenja prostornih

planova.

## 3.

Prostor općine Zlatar Bistrica obuhvaćen je u prethodnim razdobljima dokumentima "Izvješće o stanju u prostoru" (razdoblje do 1995. i 1995. - 1999. godine) i "Program mjera za unapređenje stanja u prostoru" (razdoblje 1995/1997 i 1999.-2001.), koje je izradio prve Urbanistički institut Hrvatske - Zagreb, a usvojila predstavnička tijela općine Zlatar Bistrica 1997. godine, a naredne je izradio jedinstveni upravni odjel Zlatar Bistrice.

## 4.

Temeljem Statuta Općine, a sukladno pozitivnom zakonu, Poglavarstvo općine Zlatar Bistrica povjerilo je izradu dokumenta "Izvješća o stanju u prostoru do 2004. godine" i slijednog dokumenta "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Zlatar Bistrica" za razdoblje od 2004-2006.g., tvrtki URBAN DESIGN d.o.o, Zagreb, Kneza Mislava 12.

Usvajanjem dokumenata "Izvješća o stanju u prostoru" i "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2004/2006" po predstavničkom tijelu općine Zlatar Bistrica i objavom istih u "Službenom vjesniku", oni stupaju na snagu i postaju temeljem za izradu prostorno-planerske dokumentacije

## A.1. OSNOVNI PODACI

Donošenjem Zakona o teritorijalnom ustrojstvu Republike Hrvatske (NN 34/93) definirane su i uspostavljene Županije, Grad Zagreb, općine i gradovi. Shodno tome općine Zlatar-Bistrice ustrojena je općina Zlatar Bistrica koja je upravna jedinica od 1962. godine, ali tada u znatno širem teritoriju.

\* Općina Zlatar Bistrica je sastavni dio Krapinsko - Zagorske županije i čini 1,75% njene površine i 1,8% njenog stanovništva.

\* Katastarska površina Općine Zlatar Bistrica iznosi 25,20 km<sup>2</sup> \*.

\* Na teritoriju su formirana 6 naselja i 29 zaseoka

\* Broj stanovnika 2001. godine iznosi 2854

\* Gustoća stanovništva iznosi 113,25 st/km<sup>2</sup> \*

\* Vitalni indeks iznosi 75 (visoki stupanj mortaliteta)

## A.1.1. MINIMALNI POKAZATELJI I

## OBILJEŽJA OPĆINE

## A.1.1.1. STATISTIČKI PROSTORNO - PLANERSKI POKAZATELJI

Kategorije korištenja površina teritorija općine Zlatar Bistrica

TABELA 1

Poljoprivredno

Zemljište		Šume		Vode		Zgrade i dvorišta		Ceste i Putevi		Ostalo		Ukupno	
Ha	%	Ha	%	ha	%	Ha	%	ha	%	Ha	%	ha	%
1684	67,60	551	22,11	46	1,85	97	3,89	89	3,57	24	0,96	2491*	100

ZVOR PODATAKA: PKZŽ,

\* \*KATASTARSKI PODATAK UREDA ZA KATASTAR KZŽ - podatak nije usklađen

Osnovni demografski podaci za 1981/1991/2001 na teritoriju općine Zlatar Bistrica

TABELA 2

Stanovnici			Stanovi			Domaćinstva		
1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
2899	2859	2854	830	1126	1088	889	937	923

IZVOR PODATAKA : PPKZZ, DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - POPISI 1991.,200

Naselja i stanovništvo 2001.godine

TABELA 3

POPIS STANOVNIŠTVA IZ 1991-godine

	NASELJE	Površina km2	Broj stanovni.	Gustoća st/km2	Br. gospod- arstava	Br. domać- instava	Polj. stanov.	Aktiv polj. stan.	Zaposleni
1	Zlatar Bistrica	6,22	1600	257,23	*	518	*	*	*
2	Ervenik Zlatarski	5,59	134	23,97	*	52	*	*	*
3	Lipovec	4,19	226	53,94	*	79	*	*	*
4	Lovrečan	4,87	484	99,38	*	142	*	*	*
5	Opasanjek	1,18	109	92,37	*	31	*	*	*
6	Veleškovec	3,17	301	94,95	*	101	*	*	*
	UKUPNO	25,20	2854	113,25	*	923	*	*	*

IZVOR PODATAKA : PPKZZ, DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - POPIS 2001

\* PODACI NISU DOSTUPNI

A.1.2.

DEMOGRAFSKI POKAZATELJI NASELJA OPĆINE ZLATAR BISTRICA

TABELA 4

	NASELJE	1961	1971	1981	1991	2001	01/91	%
1	Zlatar Bistrica	1029	1209	1415	1554	1600	1,029	+2,9
2	Ervenik Zlatarski	453	433	300	247	134	0,542	-45,8
3.	Lipovec	450	389	297	249	226	0,907	-9,93
4.	Lovrečan	544	515	481	455	484	1,063	+6,3
5	Opasanjek	111	94	92	105	109	1,038	+3,8
6	Veleškovec	350	345	298	307	301	0,98	-2%
	UKUPNO	2937	2985	2883	2917	2854	0,978	-2,2%

IZVOR PODATAKA : DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU - POPISI 1991. i prvi rezultati popisa 2001

Iz navedenih tabela može se konstatirati sljedeće :

\* Prema privremenim rezultatima zadnjeg popisa stanovnika u ukupno 6 naselja općine Zlatar Bistrica živjelo je 2001 godine 2854 stanovnika, odnosno 63 stanovnika manje nego 1991 godine (index 0.978 - smanjenje od 2,2%).

\* Smanjenje broja stanovnika Ervenika Zlatarskog za 45% je krajnje alarmantno, te je potrebno kroz Prostorni plan uređenja općine predvidjeti razvojne mjere kroz rezerviranje prostora za optimalne djelatnosti, a to je upravo seoski turizam, razvoj eko-poljoprivrede, voćarstvo i vinogradarstvo

\* 1991. godine broj starijih od 60 godina bio je nešto veći od broja mladih, a vitalni index stanovništva općine (broj novorođenih u odnosu na 100 umrlih) iznosio je 75 što ukazuje na demografsku starost.

\* Gustoća stanovanja na području općine Zlatar Bistrica neznatno je manja županijskog prosjeka (121 st/ha), a od 1953 godine prisutan je stalni pad broja stanovnika. Od ukupno šest naselja pad broja stanovnika zaustavljen je u tri naselja te je ustanovljen blagi porast.

Općinski centar Zlatar Bistrica najznačajnije je naselje po veličini, broju stanovnika, sadržajima i gospodarskom značaju, u kojem je 2001. godine bilo nastanjeno 56,06% stalnog stanovništva.

U tom smislu potrebno je sagledati i stanje u prostoru

samog općinskog centra, kao mjesta koncentracije stanovanja, aktivnosti i funkcija.

#### A.1.3. PRIRODNE OSOBITOSTI I OGRANIČENJA

Teritorij općine Zlatar Bistrica pruža se na istočnom dijelu Krapinsko-zagorske županije, u dolini rijeke Krapine, a graniči sa gradom Zlatarom, te općinama : Budinščina, Konjščina, Marija Bistrica, Bedekovčina i Mače.

Osnovne karakteristike reljefa su :

\* naplavne ravni rijeke Krapina, većinom poljoprivrednih površina, urbaniziranih zona i infrastrukturnih koridora

\* pobrđa karakteristična za cijeli teritorij Županije ovdje zauzimaju cca 70% površine, kvalitetnih osunčanih površina pogodnih za vinogradarstvo, voćarstvo i sa značajnim šumskim površinama

Područjem općine prolazi trasa željezničke pruge I. reda i državne ceste D24 i D29 koje povezuju općinu sa Zagrebom, Varaždinom, Zabokom, Ivancem, Novim Marofom, Sv. Ivan Zelinom i drugim zagorskim središtima, a preko njih sa prometnicama europskog značenja (Zagreb-Beč, Zagreb-Budimpešta).

Najznačajniji resursi na području općine su poljoprivredne (67,6%) i šumske površine (22,11%). Ove prirodne pogodnosti predstavljaju mogućnosti razvoja i to u smislu eko-poljoprivrede i stočarstva.

Blizina Zagreba, kao najsnažnijeg centra i budućeg najvećeg konzumenta (potencijalnih cca 800 000 izletnika) zagorskog raznolikog kontinentalnog turizma kakav se kroz planersku dokumentaciju treba predviđati (rekreativni, seoski, eko prehrambeni, izletnički turizam moguć na gotovo svim lokacijama županije), jedna je od prednosti županije u cjelini pa tako i općine Zlatar Bistrica. Zone interesantne za razvoj izletničkog i seoskog turizma treba predvidjeti kroz izradu novog prostornog plana uređenja općine i to u brežuljkastom sjeveroistočnom dijelu teritorija općine (Ervenik Zlatarski).

Uz poljoprivredu i stočarstvo, razvijena je industrijska proizvodnja te mala privreda i poduzetništvo (cca 160 tvrtki/obrta registrirano je na području općine).

Široka dolina uz rijeku Krapinu idealna je za smještaj farmi kako poljoprivrednih tako i stočarskih, sa mogućnošću razvoja i specifičnih djelatnosti (eko-proizvodnja junadi /otvorena ispaša/ uzgoj konja, konjički rekreativni sport itd.

Snažniji razvoj urbanizacije socijalističkog tipa ima za posljedicu gubitak identiteta naselja kao i negiranje zagorskog krajolika usljed neprimjerene izgradnje višestambenih objekata i lošeg zoniranja različitih namjena, a što se mora spriječiti kroz novu generaciju prostornih planova. Ovo se naročito odnosi na izrazito loše lociranu postojeću zonu privrednih djelatnosti (između postojećih građevinskih zona mješovite pretežito stambene izgradnje, kao i potpuno promašenu izgradnju višestambenih objekata, te nove crkve u neposrednoj blizini čije je oblikovanje krajnje diskutabilno pogotovo za zagorski krajolik).

Rerlativno gusto naseljena općina ipak bilježi blagi negativni demografski indeks, što je problem gotovo svih općina unutar Krapinsko-zagorske županije, uprkos relativno mlađem dobnom uzrastu (prosjeck starosti je 40 god). Istovremeno porast broja stanovnika u samom općinskom središtu Zlatar Bistrici, kao i jaki razvoj privrede obećavajući su za budućnost općine u cjelini.

#### A.1.4. GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Na području općine Zlatar Bistrica danas postoje značajne gospodarske djelatnosti, od kojih su najsnažnije prehrambene (Elcon, Jakopec), metaloprerađivačka (ljevaonica Werner, Hefest metal, Drvometal), te nešto tekstilne i drvne uz različite obrtničke djelatnosti.

Iz dostavljenih podataka evidentirano je 163 tvrtki registriranih većinom kao obrt ili dioničko društvo s ograničenom odgovornošću (d.o.o.), sa različitim brojem zaposlenih od kojih su po broju zaposlenih najveće tvrtke Elcon d.d sa 480 zaposlenih, Elcon prehrambene sa 57 zaposlenih, Nita promet sa 42 zaposlena, Hefest metal d.o.o. sa 34 zaposlenih itd. također je značajan broj tvrtki koje nemaju niti jednog zaposlenog (ukupno 53 (!) što relativizira realni broj tvrtki u funkciji (110). Značajan je broj sveukupno zaposlenih (bez zaposlenih u upravi, školstvu i ostalim javnim i zdravstvenim ustanovama koje podpadaju pod proračunsko financiranje) i iznosi čak 1105 djelatnika.

#### A.1.5. SUSTAV SREDIŠNJIH FUNKCIJA

Sve općinske, državne i društvene funkcije locirane su u općinskom središtu Zlatar Bistrica :

- Općinska administracija
- Osnovna škola (8 razredna)
- Dječji vrtić «zlatni dani»
- Zdravstvena ambulanta
- Privatna ordinacija opće medicine
- Ljekarna
- Poljoprivredna ljekarna
- Veterinarska ambulanta
- Pošta
- Carinski odjel
- Matični ured
- Policijska postaja
- RKŽ-župni ured
- Dobrovoljno vatrogasno društvo
- Planinarsko društvo
- Lovačko društvo
- Nogometni klub
- Teniski klub

#### A.1.6. PROMETNA INFRASTRUKTURA

##### A.1.6.1. CESTOVNI PROMET

Prometna povezanost općine državnim i županijskim cestama sa županijskim centrima i Zagrebom, odnosno način priključivanja na prometni sustav okruženja europskog značaja je zadovoljavajuća, ali ne i u smislu tehničkih elemenata. Gotovo svi profili nisu na razini standarda, a mnoge dionice nisu dobro održavane.

Prema kategorizaciji na području općine Zlatar Bistrica su:

- a) državne ceste: D 24 (Gubaševo /D205/-Zabok-Zlatar Bistrica-D.Konjšćina) D 29 (Novi Golubovec 7d357 - zlatar Bistrica- Marija Bistrica -Soblinec - čvor Popovec /D3/)
- c) lokalne ceste: L 22053 (Zlatar /D29/ - Lovrečan /D24/)

L 22054 (Ervenik Zlatarski - Zlatar Bistrica /D24/)  
L 22057 (D24 - Brestovec)

L 22064 (Lipovec - željeznički kolodvor Lipovec)

d) nerazvrstane ceste - sve preostale ceste

Sve navedene prometnice su asfaltirane izuzev nerazvrstanih čije su dionice samo dijelom neasfaltirane.

Potrebno je napomenuti da u skladu sa Programom prostornog uređenja Hrvatske (Zavod za prostorno uređenje, Ministarstvo prostornog uređenja i zaštite okoliša, 1999), područjem općine prolazi koridor državnog značenja - brza cesta «Zagrebački prsten» (čvor Mokrice-Zlatar Bistrica-Marija Bistrica-Laz-Popovec).

##### A.1.6.2. JAVNI PRIJEVOZ

Tijekom izrade Prostornog plana uređenja općine treba analizirati potrebu pokrivanja naselja javnim prijevozom.

#### A.1.7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

##### A.1.7.1. VODOSNABDJEVANJE I ODVODNJA

Vodosnabdjevanje

Područje općine obuhvaćeno je opskrbom vodom iz vodoopskrbnog sustava «Zagorski vodovod». Pitka

voda dobija se iz izvorišta Lobar i Belečka Selnica. Iz vodospremnika «Kaštel» opskrbljuje se Zlatar Bistrica, Marija Bistrica i općina Konjšćina, a općinom prolazi magistralni cjevovod Cetinovec-Kaštel-Konjšćina.

Manji broj stanovnika opskrbljuje se vodom iz vlastitih bunara.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Na području općine Zlatar Bistrica ne postoje sistemi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Prostornom dokumentacijom treba predvidjeti mrežu odvodnje za područje naselja Zlatar Bistrica, naročito za središnji dio naselja, zonu male privrede i zonu gospodarskih objekata intenzivne stočarske proizvodnje.

Nedopustivo je da se i dan danas ispuštaju nepročišćene otpadne vode u vodotok u neposrednoj blizini Zlatar Bistrice.

Sanitarna odvodnja ostalih naselja rješava se septičkim jamama koje većinom nisu propisno izvedene pa propuštaju u podzemlje ili se prelijevaju u okolni prostor vodotoka.

Trenutno je u izgradnji kolektor Zlatar-Zlatar Bistrica do planiranog uređaja uz rijeku Krapinu na području Zlatar Bistrice.

#### A.1.7.2. ELEKTROSNABDJEVANJE

Sva naselja općine Zlatar Bistrica pokrivena su elektroenergetskom mrežom, koju energijom opskrbljuje distributer DP «Elektra» Zabok.

Područjem općine prolaze dalekovodi 220 kv i 35 kv sa TS35/10 kv u Zlatar Bistrici.

Značajan problem predstavlja loša kvaliteta u opskrbi električnom energijom, koja je uzrokovana duljinom razdjelnih 10 kV vodova sa nedovoljnim presjecima vodiča kao i činjenicom da je dio niskonaponske mreže u izrazito lošem stanju. Problem će se morati riješiti interpolacijom transformatorske stanice TS 10(20)0,4kV i postepenom rekonstrukcijom niskonaponske mreže.

#### A.1.7.3. JAVNA RASVJETA

Gotovo sva naselja pokrivena su javnom rasvjetom, a općina vrši redovno održavanje postojeće javne rasvjete u naseljima uz postepenu rekonstrukciju postojeće zastarjele instalacije.

#### A.1.7.4. PLINOOPSKRIBNA MREŽA

1996. i 1997. godine izgrađena je na cjelokupnom teritoriju općine Zlatar Bistrica plinska razvodna mreža u ukupnoj dužini 35 000 metara.

Distribuciju vrše privatizirana komunalna poduzeća.

#### A.1.7.5. TELEKOMUNIKACIJE

Sva naselja općine pokrivena su fiksnom i mobilnom telekomunikacijskom mrežom, a budući razvoj predmeja dalje poboljšanje sustava fiksne i mobilne mreže, shodno potrebama i interesima. Dobra je pokrivenost signala mobilne mreže CRONET i NMT.

U Zlatar Bistrici je lociran udaljeni pretplatnički stupanj (UPS). TKC Krapina ustrojen je kao jedna mrežna skupina s centralom u Zaboku (AXE10) i Krapini (TC/PC).

#### A.1.8. VODOPRIVREDNI SUSTAV

Prisutan je problem bujičnog plavljenja voda, pa se ukazuje potreba njegovog brzog i sustavnog rješavanja.

Dodatni problem predstavlja erozija tla i zamuljivanje vodotoka.

Ukazuje se potreba utvrđivanja i sprovedbe zaštite zona za vodonosnike (vodonosni sloj) pronađene vodoistražnim radovima.

#### A.1.9. ZAŠTITA OKOLIŠA

Problemi zaštite okoliša na ovom području prije svega su odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, plavljenja, klizišta i erozivni procesi.

Sakupljanjem komunalnog otpada obuhvaćena susva naselja, a sakupljanje i odvoz obavlja komunalno poduzeće «Komunalac» iz Konjšćine, a deponij se nalazi u susjednoj općini Marija Bistrica.

Trenutno se ispituju najpovoljnije lokacije za deponij komunalnog otpada - područje Ervenik Zlatarski ima dvije lokacije za ispitivanje. Potrebno je biti oprezan kod određenja lokacije, bez obzira materijalnu korist koja se ostvaruje - lokacije u sjeveroistočnom dijelu su možda najzanimljivije u smislu Zagorskog krajolika.

Nadalje, uvidom u PPUO Zlatar Bistrica ustanovljeno je da je opasni tehnološki otpad lociran u naselju Zlatar Bistrici u industrijskoj zoni koja je i sa istočne i sa zapadne strane u neposrednom kontaktu sa građevinskim zonama postojećeg stanovanja !!?!

#### A.1.10. GROBLJA

Na području općine Zlatar Bistrica postoji mjesno groblje u Lovrečanu, koje prostorno za sada zadovoljava. U sklopu groblja nalazi se kapela i mrtvačnica. Izradom PPUO-a treba provjeriti potrebu proširenja postojećeg groblja.

#### A.1.11. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinska područja sadašnje općine Zlatar Bistrica nisu nikad bila utvrđena u sklopu PPO-a Krapina, već su regulirana 1985. godine Odlukom o građevinskom području i građenju.

Obzirom na najnovije privremene rezultate popisa stanovništva, (demografsko stanje na teritoriju općine ukazuje na gubitak od cca 2% u deset godina), potrebno je racionalizirati građevinske zone.

Istovremeno, trebat će s drugog aspekta no što je to u planiranju uobičajeno (uglavnom restriktivno) razmotriti na novi način mogućnosti gradnje vikendica i klijeti uz vinograde i voćnjake, kako bi se područje barem donekle aktiviralo.

Također, biti će potrebno regulirati namjenu prostora obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava u funkciji seoskog turizma sa eko-proizvodnjom hrane. Obzirom da su takva gospodarstva moguća i izvan građevinskih zona, a pretpostavljaju se i smještajni kapaciteti potrebno je izvršiti detaljnu analizu o stanju na terenu i prilagoditi odrednice Prostornog plana uređenja općine Zlatar Bistrica kako bi se poticao razvoj na cijelom teritoriju općine (naročito razmotriti demografski ispražnjeni teritorij sjeveroistočnog dijela općine).

#### \* A.1.11.1. GRAĐEVINSKE STRUKTURE I OBJEKTI JAVNE NAMJENE

\* Obzirom da nema kartiranih podataka za lokacije građevinskih struktura izvan naselja, Prostornim planom

uređenja općine utvrdit će se građevinske strukture izvan građevinskih područja (obiteljska gospodarstva, vikend grupacije isl.)

#### \* A.2. ANALIZA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

##### A.2.1. DOKUMENTI PRAĆENJA STANJA U PROSTORU

###### A.2.1.1. IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

###### \* PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

(Županijski zavod za prostorno uređenje -Krapina, 2001.)

U svrhu osiguranja kontinuiteta procesa uređenja prostora navedenim Dokumentima utvrđuje se stanje dosadašnjeg uređenja prostora kao i ciljevi za buduće uređenje.

Oni predstavljaju, pogotovo zbog činjenice da su prvi puta izrađeni, vrlo solidnu i stručnu osnovicu za izradu prostornih planova na razini Županije, ali i gradova i općina.

Navedeni dokumenti su vrlo dobar i sistematiziran izvor informacija i podataka o stanju i djelatnostima u prostoru Županije. Nastavno, oni su kroz to vrlo korisni i biti će vrlo dobra osnovica za izradu prostornih planova svih razina u Županiji.

Dokument Izvješća o stanju u prostoru Županije obrađuje teritorij Općine Zlatar Bistrica i daje osnovne podatke o prostornom uređenju, kao i pregled izrađene prostorne dokumentacije, kako zakonski valjane tako i one koja je stavljena van snage.

Dokumentom Programa mjera na razini Županije utvrđena je prostorna dokumentacija koju je potrebno izraditi u slijedećem dvogodišnjem razdoblju, te je određena izrada prostornog plana.

Prema navedenim naseljima za koje se Programom utvrđuje izrada Urbanističkog plana uređenja, za naselje Zlatar Bistrica predviđena je izrada UPU-a, a predviđa se i izrada Detaljnog plana uređenja općinskih središta, te time i Zlatar Bistrice.

###### A.2.1.2.

###### \* IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU DO 1995. GODINE

###### \* PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU 1995/1996

(Urbanistički institut Hrvatske, UIH 1995.)

1995. godine izrađen je dokument praćenja stanja u prostoru koji je obradio sve segmente predviđene pozitivnom zakonskom regulativom. Većina podataka i analiza mjerodavni su i za ovo dvogodišnje izvješće

###### \* IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU DO 1999. GODINE

###### \* PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU 1999/2001

(Jedinstveni upravni odjel Zlatar Bistrica)

U proteklom razdoblju od 1999. godine za teritorij općine Zlatar Bistrica nije se izradila prostorna dokumentacija predviđena Programom mjera 1999/2001.

Također, nije izrađen dokument praćenja stanja u

prostoru za razdoblje do 2003. odn. Program mjera za razdoblje 2001/2003.

Ovim dokumentim obradit će se dodatna saznanja i novi podaci te analizirati samo novi dokumenti prostornog uređenja.

Zbog nedovoljno preciznog određenja sadržaja u Zakonu o prostornom uređenju, te izostavljanju tih dokumenata iz Pravilnika o sadržaju (NN106/98) razmatrani Dokumenti prve generacije bili su po svojoj strukturi, sadržaju i ciljevima vrlo različiti, ovisno o izrađivaču. Istraživanja u pronalaženju optimalne strukture i metodologije su znatno smanjila različitosti u dokumentima druge generacije.

Zbog važnosti tog procesa i materije, bilo bi poželjno da se resorno Ministarstvo oglasi novim pravilnikom o izradi i sadržaju dokumenata praćenja stanja u prostoru.

###### A.2.1.3. INFORMACIJSKI SUSTAV I MONITORING STANJA U PROSTORU

Za razvoj i organizaciju učinkovitog sustava uređenja prostora i prostornog planiranja, neophodna je osnovica informacijski sustav stalno punjen novim podacima o prostoru, kao i na njega vezani sustav monitoringa - praćenja svih događanja u prostoru.

Taj problem se može riješiti samo na razini cijele Države umreženjem terminalnih jedinica do nivoa općine.

Postupkom umreženja biti će moguće unositi dnevne promjene stanja u prostoru kao i trenutno operativno korištenje podataka čija je dostava vremenski i fizički otežana (papir kao medij).

U Općini Zlatar Bistrica taj proces je na samom početku i može se zaključiti da njegov razvoj tek slijedi.

###### A.2.2. PROSTORNA DOKUMENTACIJA NA SNAZI

Cjelovita analiza dokumenata prostornog uređenja na razini prostornog plana općine (Prostorni plan (bivše) općine Zlatar Bistrica i Odluka (bivše) općine Zlatar Bistrica o građevinskim područjima i građenju), detaljno je prezentirana u prethodnom dokumentu Izvješća donešenom 1995. Godine (UIH), kao i u Izvješću 1999., te se u ovom Izvješću neće ponovno analizirati, već se navode samo prostorni dokumenti, relevantna dokumentacija nastala u proteklom razdoblju i dokumenti koji su još uvijek na snazi.

###### 1. Strategija Prostornog Uređenja Republike Hrvatske

Izrada: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja,

Zavod za prostorno planiranje

Donešeno: Hrvatski državni sabor, 1997.

###### 2. Program Prostornog Uređenja Republike Hrvatske

Izrada: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja,

Zavod za prostorno planiranje

Donešeno: Hrvatski državni sabor, 1999.

###### 3. Prostorni plan Krapinsko-Zagorske županije\* (Županijski zavod za prostorno uređenje -Krapina, 2002)

###### 4. Prostorni plan (bivše) općine Zlatar Bistrica

Službene novine ZOZ broj 18/80,  
Službene novine općine Zlatar br.4/92

5. Odluka (bivše) općine Zlatar Bistrica o  
građevinskim područjima i građenju

Službene novine ZOZ broj 14/1985

A.2.2.1. STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA  
REPUBLIKE HRVATSKE

/ Izrada : Ministarstvo prostornog uređenja,  
graditeljstva i stanovanja

Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, 1997.

PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA  
REPUBLIKE HRVATSKE

/ Izrada: Ministarstvo prostornog uređenja,  
graditeljstva i stanovanja Zavod za prostorno planiranje,  
Zagreb, 1999.

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske temeljni je prostorni dokument koji određuje dugoročne ciljeve prostornog razvoja i osigurava prostorno-planske preduvjete proizašle iz sveukupnih društvenih, gospodarskih i socio-kulturoloških promjena na teritoriju Države.

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske utvrđuju se mjere za provođenje ciljeva utvrđenih Strategijom, te smjernice, kriteriji i prioriteti za ostvarenje zadanih postavki prostornog uređenja.

Osnovna značajka i cilj dokumenata prostornog uređenja na razini Države je utvrđivanje globalne koncepcije prostornog razvoja i uređenja, koordinacija i sintetiziranje odrednica sektorskih strategija i programa razvoja, kao i koordinacija prostornih planova županija i grada Zagreba.

Globalna strategija prostornog uređenja predpostavlja teritorijalno ograničavanje širenja velikih središta, kao i građevinskih zona obalnih zona, te razvijanje manjih središta i zaleđa. Ovakav koncept zahtjeva zaokret, kako u gospodarskom programu tako i cjelokupnoj infrastrukturoj i drugoj logistici.

Dokument obrađuje demografska kretanja i prognoze, procese urbanizacije, gradove i održivi razvoj, sustav središnjih naselja i u skladu sa navedenim određuje strateške ciljeve i smjernice razvoja. Također donosi prijedlog mjera za ruralna područja i naselja.

Gospodarski sustavi i društvene djelatnosti sektorski su obrađeni, a turistička djelatnost analizirana je u smislu nove profilacije i napuštanja dosadašnjeg modela teritorijalne isključivosti (obalni pojas). Revitalizacijom kulturnog identiteta, promoviranjem eko-prostora kao strateškog resursa hrvatskog turizma uz obvezu provedbe posebnog režima zaštite, određivanjem granice nosivosti kapaciteta odn. aktivnosti, razvojem infrastrukturne opremljenosti, te konačno - određenjem primjerene ponude moguće je hrvatski turistički proizvod značajnije uvažiti u valorizaciji ukupnog gospodarstva Hrvatske, a gotovo na cijelom teritoriju Lijepe naše.

Posebno je obrađen segment zaštite okoliša, te prirodnih i kulturnopovijesnih vrijednosti prostora, a navedena su sva zaštićena područja.

Programom prioriternih mjera i aktivnosti za

provođenje Strategije osigurava se globalni pristup uređenja prostora na nivou lokalne samouprave.

Obveze izrade dokumenata uređenja prostora svih razina postavljena je u nove operativne okvire informacijskog, digitalnog sustavnog praćenja prostora kako na nivou Države tako i na nivou lokalnih samoupravnih središta (simultano praćenje prostora).

Sva poglavlja popraćena su kartografskim prikazima.

Krapinsko-Zagorska županija svrstana je u županije Središnje Hrvatske, najrazvijenijeg područja Hrvatske, koncentracije gospodarstva i kulturnih institucija, ključno čvorište europskih i regionalnih prometnih pravaca.

Planiranje cjelovitih sustava odnosi se na veliku državnu i međudržavnu infrastrukturu, razvitak i ulogu većih gradova u sklopu koncepta urbanizacije prostora, uravnoteženje urbane koncentracije i nerazvijenih zona, sustavne mjere unapređenja okoliša s osobitom pažnjom na uređenje i zaštitu voda, odvodnju i otpad.

Analiza i ocjena tih dokumenata s aspekta Općine Zlatar Bistrica moguća je samo globalno i načelno s obzirom na velike razlike u planskim razinama i mjerilima. Općina je svrstana u sustav središnjih naselja, označeno kao lokalno inicijalno središte (manje razvojno središte)

Može se utvrditi da se planiranje prostornog razvoja i uređenje Općine može temeljiti na osnovnim konceptualnim odrednicama za cijelu Državu i njezine makro regionalne cjeline: planska usmjerenja regije odnose se na iskorištenje specifičnosti i resursa, očuvanje prirodnog okoliša u rekreacijskoj funkciji, razvitak kontinentalnog turizma vezanog na prirodni krajolik, kulturnu baštinu, zdravlje i specifičnu eko ponudu.

Strategijom su utvrđeni prioritetni ciljevi (integracija sa cjelokupnim teritorijem, obnova devastiranih objekata, poticanje razvitka funkcija) i smjernice razvitka (razvitak nacionalnog i lokalnog gospodarstva, razvijanje funkcija temeljem vrednovanja svih resursa, razvijanje temeljem kooperacijskog odnosa sa drugim dijelovima Hrvatske).

Pripadnost naselja Općine Zlatar Bistrica (uz izuzeće samog općinskog središta Zlatar Bistrica predstavlja prijelazni oblik urbaniziranog naselja) općem problemskom okviru razvoja ruralnih područja, dodatna je smjernica za prostorni razvitak teritorija. To podrazumjeva plansko usmjerenje interesa na individualiziranje poljoprivrede i stočarstva do nivoa obiteljskog gospodarstva uz pažljivo korištenje prostora izvan građevinskog područja, te maksimalno stvaranje prirodnih rezervata naročito vrijednih krajobraza.

Demografski faktor u smislu socioekonomske preobrazbe jedan je od bitnih elemenata na kojem će se temeljiti daljnje smjernice razvoja, koje će u svakom slučaju, nastojati zaustaviti mehaničku i prirodnu depopulaciju ruralnih naselja.

A.2.2.2. PROSTORNI PLAN KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE

(Županijski zavod za prostorno uređenje -Krapina, 2002)

Jedini recentni prostorni dokument koji pokriva i teritorij općine Zlatar Bistrica je Prostorni plan Krapinsko-

zagorske županije, što u operativnom smislu realizacije pojedinih lokalnih zahvata u prostoru ne predstavlja upotrebljiv dokument.

Generalna koncepcija i smjernice dugoročnog uređenja i zaštite šireg prostora utvrđena je Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.

U cjelini, prostorni plan županije veoma je dobro pokrio prostor i otvorio niz potencijalnih smjernica i rješenja razvitka pojedinih gradova i općina.

Razvojne smjernice Krapinsko-zagorske županije u cjelini određene su Prostornim planom županije, kojim se svi oblici turizma, te uz to prateća poljoprivreda, stavljaju u prioritetne smjernice razvoja.

Gospodarski razvoj baziran je na nekim industrijskim i privrednim granama (metaloprerađivačka, elektro-industrija, drvna), poljoprivredi i turizmu.

Teritorij obiluje resursima pogodnim za zdravstveno-rekreativni turizam (mnogobrojne lokacije termalnih voda), lokacijama kulturno-povijesne baštine (mnogobrojni dvorci, kurije, crkve, kapele, etno-kompleksi), lokacijama za razvoj eko-poljoprivrede sa seoskim turizmom itd.

Plan je zacrtao magistralnu infrastrukturu prometa i distribucije energetike, te je vidljiva jaka koncentracija oko Krapine, ali istovremeno dovoljno prostora za razvoj svih jedinica lokalne samouprave. Donekle je povoljna navedena koncentracija infrastrukture ako se uzme u obzir mogući koncept razvoja brojnih toplica sa oazama seoskog turizma i eko-poljoprivrede. Takav koncept razvoja za lokalne jedinice samouprave upravo traži netaknutu prirodu gdje god je to moguće.

Geoprometni značaj pogranične Županije sa glavnim smjerovima prometnica prema Sloveniji i Austriji preko Krapine daje podršku razvojnim mogućnostima gospodarstva županije u cjelini.

Gradovima i općinama ostavljen je širok prostor za razvijanje unutar zadanih smjernica.

No, obzirom na višegodišnju gospodarsku stagnaciju bilo bi neophodno odrediti (i na razini Države), jasnije smjernice razvoja potkrepljene konkretnim brojkama: analizom resursa i moguće eksploatacije odrediti primarne gospodarske aktivnosti za pojedine zone odn. gradove i općine.

Shodno zakonskim odrednicama, a temeljem razrade smjernica i odrednica županijskog plana, potrebno je izraditi Plan prostornog uređenja općine Zlatar Bistrica, koji će predstavljati temeljni dokument uređenja prostora.

Za područje općine Zlatar Bistrica treba izdvojiti slijedeće podatke iz PPŽKZ-a:

1. građevine od važnosti za Državu:

- Javne ceste razvrstane u državne
- Planirana brza cesta Mokrice-Zlatar Bistrica-Laz-Popovec (Zagrebački prsten)
- Željeznička pruga I reda, Zagreb-Zabok-Zlatar Bistrica-Varaždin
- Dalekovod 220kv, planirani 110kv
- TS 110/35(20)kV, planirani
- Magistralni plinovod Zabok-Ludbreg, ? 500 mm
- Građevine na dijelu toka rijeke Krapine

- Vodoopskrbni sustav kapaciteta 100 l/s i više

2. građevine od važnosti za Županiju:

- Županijske ceste postojeće i planirane
- male elektrane koje ne ulaze u javni elektroopskrbni sustav

- dalekovodi, TS postrojenja i rasklopna postrojenja napona 35kv i 20kv, postojeće i planirano

- glavni plinovod za distributivno područje Zlatar Bistrica-Zlatar, MRS Zlatar Bistrica

- retencije i akumulacije za obranu od poplava
- građevine za zaštitu naselja i gospodarskih zona
- vodoopskrbni sustav sa kapitalnim objektima kapaciteta 20-100 l/s

- ribnjak površine 1-5 ha

- sustavi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta većeg od 25 000 ES

- zone malog gospodarstva i poduzetništva

- građevine za obradu, skladištenje i odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada

- zaštićeni dijelovi prirodne i kulturne baštine

Uz ove podatke važno je napomenuti da se PPKŽŽ-om predviđa lokacija deponije opasnog otpada na području naselja Zlatar Bistrica, što bi trebalo posebno valorizirati kroz izradu Prostornog plana uređenja općine.

#### A.2.2.2. PROSTORNI PLAN (BIVŠE) OPĆINE ZLATAR-BISTRICA

Službene novine ZOZ broj 18/80,

Službene novine općine Zlatar br.4/9

ODLUKA (BIVŠE) OPĆINE ZLATAR BISTRICA O GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA I GRAĐENJU

Službene novine ZOZ broj 14/1985

Detaljna analiza navedene prostorne dokumentacije izvršena je u Izvješću o stanju u prostoru do 1997. (UIH, 1995) i Izvješću do 1999. godine(jedinstveni upravni odjel), te se ovom prilikom neće ponovno razmatrati.

Prostor današnje općine Zlatar Bistrica bio je u razdoblju do novog teritorijalnog ustrojstva RH znatno šire područje. Slijedno navedenom, uređenje prostora sadašnje općine Zlatar Bistrica vrši se i nadalje temeljem Prostornog plana (bivše) općine Zlatar Bistrica i Odluke (bivše) općine Zlatar Bistrica o građevinskim područjima i građenju.

Navedena je dokumentacija, iako na snazi, zbog sadržaja i zastarjelosti već dulje vrijeme neprimjerena za dalju primjenu.

#### A.2.2.2. PROSTORNI PLAN OPĆINE ZLATAR-BISTRICA - u izradi, «AMG» STUDIO -Sv. Križ Začretje

Prostorni plan uređenja općine je u završnoj fazi izrade (prethodnim programom mjera predviđen je za donošenje u prethodnom dvogodišnjem razdoblju- 1999. godine).

Uvidom u Plan može se ustanoviti daljnje provođenje nespozazuma u pojedinim djelovima teritorija općine: Gospodarske zone poljoprivrednih farmi locirane su neposredno uz postojeću izgradnju iako postoji široki pojas u jugozapadnom djelu između pruge i rijeke Krapine koji se može u dijelu koristiti /nezamočvarene lokacije udaljene od stanovanja), zona privrednih aktivnosti koja je već sad



nesretno locirana - povećava se, sjeveroistočni dio teritorija pod brežuljcima, koji se demografski ispraznio nije uopće razmatran, a zaokret u koncepciji razvoja, koji se navodi kroz prethodna Izvješća i Programe mjera jednostavno ne postoji.

Treba napomenuti da su prostorni planovi jedini razvojni planovi koji usmjeravaju aktivnosti na teritoriju općine za sljedećih 15-20 godina. Ukoliko se sada ne zacrti jasna slika nosioca razvoja uz dužno poštovanje prema prostoru (Načelo održivog razvoja) i njegovom korisniku (zagađenja farmi u neposrednoj zoni postojećeg stanovanja) može se dogoditi samo još veća devastacija i pad standarda ugodnog stanovanja kakvo je u većini naselja Hrvatskog Zagorja. Također, uvidom u PPUO Zlatar Bistrica ustanovljeno je da je opasni tehnološki otpad lociran u naselju Zlatar Bistrici u industrijskoj zoni koja je i sa istočne i sa zapadne strane u neposrednom kontaktu sa građevinskim zonama postojećeg stanovanja !!!

Tekstualni dio šturo obrađuje poglavlja te se ne mogu izvući ni osnovni podaci koji se odnose na demografske podatke aktivnog stanovništva po djelatnosti (broj poljoprivrednika bi mogao dati neku sliku potencijalnih aktivnosti), kao i na kategorizaciju tala i povoljne kulture. Ovo tim prije treba podvući jer se osim industrije i male privrede podrazumjeva poljoprivredni i stočarski razvoj kao daljnje usmjerenje.

A.2.2.3. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA ZLATAR BISTRICA, 1978 (UIH Zagreb)

A.2.2.4. DETALJNI URBANISTIČKI PLAN «JUGOISTOK»- Zlatar Bistrica 1973., (UIH Zagreb)

A.2.2.5. PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN «SJEVEROZAPAD»- Zlatar Bistrica 1981., (Tehničko ekonomski inženjering, Zagreb)

A.2.2.6. PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN «SJEVEROZAPAD»- Zlatar Bistrica

IZMJENE I DOPUNE,

1986 (Zavod za prostorno planiranje, Zagreb)

A.2.2.7 PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN «SJEVEROZAPAD»- Zlatar Bistrica

II IZMJENE I DOPUNE, 1996. ((UIH Zagreb)

O navedenom planu napravljene su analize u prethodnim izvješćima te se sada neće ponavljati.

Navedeni detaljni i provedbeni planovi bili su predviđeni za stavljanje van snage sa prethodnim programom mjera.

A.2.3. DRUGA DOKUMENTACIJA RELEVANTNA ZA PODRUČJE OPĆINE ZLATAR BISTRICA

Za potrebu izrade Prostornog plana Županije izrađene su slijedeće studije i dokumentacija od interesa za područje općine Zlatar Bistrica :

- Strateški marketinški plan turizma, Institut za turizam, Zagreb 1996.

- Mogućnost stambene izgradnje na području Krapinsko-zagorske županije, Županijski zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, 1997.

- Industrijske zone, radne zone, zone male privrede i komunalnih sadržaja, Županijski zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, 1997.

- Prijedlog razvitka cestovne mreže, željezničke mreže i zračnog prometa u Krapinsko-zagorskoj županiji, Županijski zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, 1997.

- Projekt modela organiziranja prijevoza putnika na području Krapinsko-zagorske županije, Institut prometa i veza, Zagreb, svibanj 1996.

- Studija »Program zaštite okoliša za Krapinsko-zagorsku županiju«, Ekonerg Holding d.o.o. Zagreb, travanj 1998.

- Ocjena podobnosti preferentnih lokacija za sanitarno odlaganje komunalnog otpada, Županijski zavod za prostorno uređenje Krapinsko-zagorske županije, 1999.

- Strategija razvoja gospodarskih i društvenih djelatnosti, voditelj dr.sc. Željko Lončar

- Studija klimatskih i metereoloških karakteristika područja županije,

- Studije vodoprivrede

- Studija integralnog razvoja sustava odvodnje otpadnih voda na području Krapinsko-zagorske županije

- Vodnogospodarska osnova slivnog područja Krapina - Sutla

- Plan upravljanja lokalnim vodama

- Županijski plan za zaštitu voda

- Plan obrane od poplava za slivno područje Krapina - Sutla

A.3. ANALIZA PROVOĐENJA DOKUMENATA UREĐENJA PROSTORA

Kroz prethodna Izvješća o stanju u prostoru donešena 1997. Godine (UIH) i 1999. godine (Jedinstveni upravni odjel) provedena je detaljna analiza provođenja dokumenata uređenja prostora, te se može sublimirati slijedećim konstatacijama :

Prostorni plan bivše općine Zlatar - Bistrica nastao je u sedamdesetim i osamdesetim godinama prošlog stoljeća u posve drugačijem političko - gospodarskom okruženju, pa je danas kao takav, praktički neprimjenljiv. Provedba plana bila je temeljena na instituciji društvenog vlasništva i tzv. »pravičnog» otkupa zemljišta.

Provjerom provođenja dokumenata prostornog uređenja može se konstatirati slijedeće:

\* Odluku o građevinskim područjima i građenju obilježava predimenzioniranost građevinskih područja temeljena na nerealnim očekivanjima demografskog i gospodarskog razvoja.

\* Uočljiva je i stanovita megalomanska koncepcija planiranja industrijskih i gospodarskih zona, naročito za neka manja naselja gdje su takvi pogoni neprimjereni obzirom na depopulacijski trend Zagorja koji traje već desetljećima.

Očito je da treba napraviti potpuni zaokret, kako u smjernicama razvoja i djelatnosti, tako i korištenja prostora.

A.4. OSTALE MJERE NUŽNE ZA OSIGURANJE OPTIMALNOG KORIŠTENJA PROSTORA

Ukidanjem društvenog vlasništva i denacionalizacijom, svako građevinsko zemljište dobija stvarnog vlasnika. Za sustavno uređenje građevinskog zemljišta i privođenja namjeni predviđenoj prostorno-

planskom dokumentacijom, gotovo uvijek je potrebno izvršiti odgovarajuću pripremu zemljišta koja zahtjeva imovinsko-pravno razrješenje, preparcelaciju, te uspostavu odgovarajućeg komunalnog standarda prije same gradnje.

Sve dok navedeni elementi i faktori koji direktno utječu na provedbu, ne budu kvalitetno riješeni (na razini Zakona i samouprave), ne može se očekivati primjereno provođenje dokumentacije uređenja prostora.

Ukazanu potrebu ažurne izrade i donošenja novog Prostornog plana uređenja općine potrebno je podržati sljedećim aktivnostima :

- Utvrditi metode kontinuiranog praćenja događanja na terenu i njihovo unošenje u prostorno-plansku dokumentaciju - stalne reambulacije geodetsko-katastarskih podloga

- Razmotriti mogućnosti aktivnog sudjelovanja (i sufinanciranja) individualnih korisnika u smislu osiguranja infrastrukturnih koridora, te općinskim odlukama garantirati iznađeni oblik kompenzacija

- Donošenje posebne "Odluke o položajnim zonama ovisno o atraktivnosti" kojom bi se utvrdio odnos prema objektima bespravne gradnje, a vezano za zakon o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima

- Temeljem slijednog "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru" pokrenuti rješavanja svih neophodnih koraka za izradu prostorne dokumentacije PPUO-a

- Temeljem odrednica slijednog "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru" osigurati potrebna sredstva za geodetsko snimanje novih odnosno reambulaciju postojećih topografsko-katastarsko-geodetskih podloga i pripremu digitalnih podloga za programom utvrđene zone obuhvata plana

- Osigurati orto-foto snimku koja će dati najnovije informacije o stanju izgrađenih zona, jer su podloge na kojima se izradio Prostorni plan uređenja općine stare nekoliko desetljeća.

- Osigurati re realizaciju značajnijih razvojnih zona gospodarstva i poljoprivrede uz preispitivanje najpovoljnijih lokacija

#### A.5. ZAKLJUČAK

- Osim Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije, dokumentacija uređenja prostora nije primjerena sadašnjem društveno-gospodarskom okruženju, te je potrebno najhitnije usvojiti Prostorni plan uređenja općine Zlatar Bistrica, koji će biti temeljni dokument uređenja prostora, kojim će se utvrditi smjernice uređenja i zaštite prostora, kao i primjerena veličina građevinskih područja. Stoga je potrebno dobro preispitati namjenu površina na cjelom teritoriju općine, a pogotovo u kontaktnim zonama stanovanja sa površinama gdje su moguće djelatnosti sa zagađenjima (farme), a ujedno preispitati identitet naselja Zlatar Bistrica gdje je već sad uočen potpuni nedostatak fizionomije naselja.

- Realizacija planskih postavki izrađene prostorne dokumentacije ostvarila se samo u svom manjem dijelu - predviđeni razvoj gospodarstva kao i prateće infrastrukture

te time demografski zaokret nisu ostvareni ni do danas. Realizacija se može ustanoviti segmentarno i sporadično (gradnja pojedinih objekata društvene i javne namjene, djelomično poboljšanje cestovne mreže na razini općine, a najveći pomak je u realizaciji plinoopskrbe i telefonije gdje se može zaključiti potpuna pokrivenost teritorija općine Zlatar Bistrica.

- Zaštita ovih prostora može se zahvaliti i ekonomskoj stagnaciji, te je u jednom smislu pozitivna (nema nelegalne gradnje, a niti velikog pritiska), a u drugom smislu izrazito negativna : regulacija bujičnih vodotokova kao i svih otpadnih voda i dalje ostaje prioritet u sustavu zaštite okoliša.

- Relativno dobra prometna povezanost i blizina Zagreba treba se maksimalno iskoristiti u razvojnom smislu temeljenom na razvoju turizma i to prvenstveno rekreativnog i izletničkog, koristeći prirodne resurse i prednosti prekrasnih zagorskih krajolika te mogućnost razvoja eko-ponude prehrambenih i drugih proizvoda

- Neophodno je dovesti prometnu mrežu nivoa lokalnih i nerazvrstanih prometnica na razinu urbanog standarda, jer zatečeno i evidentirano stanje prometnica nimalo ne ohrabruje razvoj turizma kakav se predviđa.

- Nedostatak komunalne infrastrukture, posebice vodoopskrbe i sistema odvodnje sa pročišćavanjem otpadnih voda, predstavlja još jednu snažnu kočnicu daljeg razvitka pa je jedan od prioriteta definiranje i realizacija vodoopskrbnog sustava ovog područja kao i sustava odvodnje otpadnih voda.

### PROGRAMMJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU razdoblje do 2004/2006

NARUČITELJ

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA : BOŽIDAR PELKO  
REFERENT ZA URBANIZAM I GRADITELJSTVO:

DANIJEL MIKULEC

KONZULTACIJE

- ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
ZABOK

RAVNATELJ: DUBRAVKO KOLAR D.I.G.

IZVRŠITELJ:

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE

ZLATAR BISTRICA

u suradnji s

URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

DIREKTOR: MIRJANA HROVAT D.I.A.

ODGOVORNI REFERENT : MIRJANA HROVAT D.I.A.

STRUČNA IZRADA: MIRJANA HROVAT D.I.A.

RADOVAN MÜCK D.I.A.

STRUČNA SURADNJA: DAMIR ŠALAT D.I.A.

UVODNO RAZMATRANJE

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu : Program) utvrđuje se izrada svih dokumenata prostornog uređenja za razdoblje od naredne dvije godine (2004/2006) kao i sadržaj, te način donošenja prostornih planova.

Ovaj dokument zamjenjuje dosadašnju upravnu praksu donošenja Odluka o izradi za svaki pojedini Plan.

0.1.

Temeljem novog Zakona o prostornom uređenju, (NN br. 30/94), te izmjena i dopuna (NN 68/98, 106/98), članka 13., općina Zlatar Bistrica, kao jedinica lokalne samouprave može pristupiti izradi Prostornog plana uređenja, Urbanističkog plana uređenja, kao i Detaljnih planova uređenja. Najnovije Izmjene i dopune Zakona (NN 68/98) mjenjaju članak 13 u smislu da se ukidaju regulacijski planovi odnosno svi drugi planovi koji se ne navode člankom 10 najnovijeg Zakona.

0.2.

Temeljem članka 29. (NN 30/94) bila je moguća izrada i drugih dokumenata prostornog uređenja kao prostorno - arhitektonskih rješenja, odnosno projekata kao i stručnih osnova za definiranje, provjeru i izbor jedne od alternativa, ako je to predviđeno prostornim planom šireg područja.

Članak 29. u novom Zakonu je u potpunosti izmjenjen, te ne postoji mogućnost izrade i donošenja drugih planova osim, kako je to kroz članak 10. istog zakona doneseno.

0.3.

Uvođenjem nove kategorije planova (NN 68/98) - Urbanistički plan uređenja - daje se mogućnost utvrđivanja načina uređenja i zaštite prostora naseljima koja nemaju status grada.

0.4.

Temeljem članaka 10. i 11. navedenog Zakona, obvezatnu osnovu za izradu dokumenata prostornog uređenja predstavlja izrada i donošenje dokumenta "Izvješća o stanju u prostoru" i "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru"

0.5.

Temeljem Izvješća o stanju u prostoru Općine Zlatar Bistrica izrađen je dvogodišnji Program mjera za unapređenje stanja u prostoru općine.

0.7.

Prema članku 11. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94.) Program mjera obvezno sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjenu i dopunu postojećih dokumenata prostornog uređenja, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Programom mjera, uz prethodno navedeno, utvrdit će se i potreba uređenja zemljišta, razina uređenja zemljišta i izvori financiranja njegova uređenja.

0.9.

1. Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru u prethodnom razdoblju bila je predviđena izrada prostornog plana.

**B.1. PROCJENA POTREBE IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ZA PODRUČJE OPĆINE ZLATAR BISTRICA**

**B.1.1. IZRADA NOVE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE**

U prethodnom Programu mjera za razdoblje do 2001. bilo je predviđeno usvajanje Prostornog plana uređenja

općine (PPUO), kao i Urbanistički plan uređenja (UPU) Zlatar Bistrice, te svih naselja općine i zaseoka.

Od svega se ništa nije ostvarilo, te se ovom prilikom urgira da se PPUO što prije donese, te da se odmah pristupi izradi planova niže razine kako je ovim Programom predviđeno. Treba napomenuti da nije potrebno izraditi svu dokumentaciju kako je navedeno u prethodnom Programu, već će ovisiti o PPUO-u koji detaljni planovi će se izrađivati.

U cilju utvrđivanja pismenog načina uređenja i zaštite prostora Općine Zlatar Bistrica, potrebno je u narednom dvogodišnjem razdoblju izraditi slijedeću prostornu dokumentaciju:

1. Prostorni plan uređenja općine Zlatar Bistrica

2. Urbanistički plan uređenja općinskog središta Zlatar Bistrica na temelju prethodno izrađene detaljne konzervatorske dokumentacije

3. Detaljni plan središnje zone naselja Zlatar Bistrica

4. Detaljni planovi gospodarskih zona i zona male privrede

**B.1.1.1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ZLATAR BISTRICA (PPUO)**

Prostorni plan uređenja Općine Zlatar Bistrica predstavlja temeljni dokument uređenja prostora, u kojem će se razradom postavki i smjernica utvrđenih Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije, utvrditi način, uvjeti i režimi uređenja i zaštite prostora s posebnim naglaskom na valorizaciju veličine građevinskog područja i pitanje rješavanja bespravne izgradnje. Kroz izradu Prostornog plana uređenja općine utvrditi će se između ostalog i potreba, te obuhvat izrade planova nižeg reda za pojedine zone i lokalitete, pored navedenih.

**B.1.1.2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA ZLATAR BISTRICA (UPU)**

Najveće naselje na području Općine je naselje Zlatar Bistrica za koje je neophodno izraditi Urbanistički plan uređenja temeljem prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

Obzirom na alarmantne podatke prvih rezultata demografskog stanja popisa stanovništva 2001. godine, neophodno je detaljnijom prostornom analizom i prijedlogom poboljšanja uvjeta i načina korištenja prostora učiniti barem općinska središta što privlačnijim za stalni boravak. Bez detaljnih prostornih parametara moguća su samo akcidentna događanja u prostoru sa rizičnim rezultatom uspješnosti.

Ovim planom bi se utvrdio način i uvjeti uređenja, zaštite i način infrastrukturnog opremanja prostora, sukladno postavkama i smjericama sa razine PPUO-a Zlatar Bistrica, a za cijeli teritorij naselja Zlatar Bistrica. Ujedno, odredile bi se granice zahvata izrade Detaljnog plana uređenja središnje zone naselja Zlatar Bistrica, kao i ostalih detaljnih planova čija će se izrada predvidjeti kroz PPUO Zlatar Bistrica

**B.1.1.3. DETALJNI PLAN SREDIŠNJE ZONE NASELJA ZLATAR BISTRICA (DPU)**

Kao što je prethodno konstatirano : neophodno je detaljnijom prostornom analizom i prijedlogom poboljšanja

uvjeta i načina korištenja prostora učiniti barem općinska središta što privlačnijim za stalni boravak, te i na taj način stvoriti uvjete da se zadrži domicilno stanovništvo.

Detaljni plan uređenja središnje zone naselja Zlatar Bistrica definirao bi tzv. centar naselja sa javnim funkcijama i društvenim sadržajima, uslužnim, obrtničkim i trgovačkim djelatnostima i sadržajima, definirao stambenu izgradnju u smislu daljnje izgradnje odn. sanacije i adaptacije postojećih izgrađenih struktura naselja. Također, oblikovao bi središnji prostor partera javnih površina i zelenih interpolacija. Ujedno, detaljno bi se planirala infrastrukturna opremljenost na primjerenom standardu urbaniteta.

#### B.1.1.4. DETALJNI PLAN OVI UREĐENJA GOSPODARSKIH ZONA I ZONE MALE PRIVREDE (DPU)

Obzirom na promjenu društvenog sistema i slijednu privatizaciju kao i poduzetništvo koje se osniva na privatnom vlasništvu, neophodno je najhitnije osigurati gospodarske zone i zone male privrede u svim općinama koje takve zone još nisu osigurale. Prostornim planom općine odredit će se veličina i lokacija zone, ali se neće moći koristiti prije izrade detaljnog plana uređenja, kojim će se odrediti detaljna namjena i uvjeti korištenja sa ugrađenim režimima zaštite, parcelacija, prometna mreža unutar zone, komunalna infrastrukturna opremljenost i odrediti svi elementi realizacije provedbenim odredbama Plana.

Prioritetna izrada detaljnih planova gospodarskih zona i zona male privrede slijedit će iz broja zahtjeva za otvaranjem poslovnih prostora odn. djelatnosti koje zahtijevaju lokacije izvan građevinskih zona obzirom na tehnologiju rada.

#### B.1.2. PROCJENA POTREBE PRIBAVLJANJA PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA ZA IZRADU NOVIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE ZLATAR BISTRICA

Kvalitetna izrada dokumenata prostornog uređenja, bilo koje razine, izravno ovisi o kvaliteti dokumentacijske osnove.

##### B.1.2.1.

U tom smislu najvažnije su ažurirane katastarsko-topografsko-geodetske podloge/karte odgovarajućih mjerila:

##### B.1.2.2.

Za izradu Prostornog plana uređenja općine geodetsko-topografske karte mjerila 1:25000 sa granicama naselja, kao i katastarske karte sa reambuliranim katastrom parcela (naročito građevinskih), odgovarajućeg mjerila 1:5000, 1:2880 ili 1:2000, za utvrđivanje građevinskih područja u digitalnoj ili analognoj tehnologiji.

##### B.1.2.3.

Za izradu Urbanističkog plana uređenja planova potrebne su digitalne ili analogne geodetsko-katastarsko-topografske podloge mjerila 1:5000 i 1:2000

##### B.1.2.4.

Za izradu Detaljnog plana uređenja, te stručnih podloga, potrebne su reambulirane geodetsko-katastarsko-topografske podloge mjerila 1:1000 i 1:2000, i ucrtanom

katastarskom podjelom.

##### B.1.2.5.

Za izradu, posebice detaljnih planova uređenja, važna je ažurnost kartografskih posloga krupnijeg mjerila s pravim stanjem izgrađenosti (reambulacija ne starija od 6mjeseci i provjera postojećeg stanja sa dosnimavanjem) i katastar komunalne infrastrukture.

##### B.1.2.6.

Druga grupa važnih podataka za izradu dokumenata prostora i stručnih podloga je katastar prirodnih bogatstava i zaštita prostora, kao i zaštita korištenja vodnih resursa, prirodne i graditeljske baštine, te prirodna osnova.

Sva navedena tematika valorizirana je i ugrađena u postavke i smjernice Prostornog plana županije, a razrada istih na razini Prostornog plana uređenja Općine i planova niže razine, predmjeva utvrđivanje granica režima shodno mjerilu plana (1:25000, 1:5000, te 1:2000 ili 1:1000).

##### B.1.2.7.

Nabava i ugradnja orto-foto snimki u postojeće podloge značajna je kontrola postojećeg stanja obzirom da su podloge katastra i državnih karata stare nekoliko destlječja.

#### B.2. IZRADA, SADRŽAJ I DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

\* Način izrade Dokumentata prostornog uređenja reguliran je Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94) i Izmjenama i dopunama Zakona (NN 68/98)

\* Sadržaj Dokumentata prostornog uređenja reguliran je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98)

\* Postupak donošenja Dokumentata prostornog uređenja reguliran je Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98)

#### B.3. PROCJENA DINAMIKE IZRADNE PROSTORNE DOKUMENTACIJE

Dinamiku izrade prostorno-planske dokumentacije, uvjetovati će prije svega visina raspoloživih sredstava za tu namjenu. U tom smislu procjenjuje se da će se u narednom dvogodišnjem periodu moći pristupiti izradi navedenih planova kako slijedi:

1. Prostorni plan uređenja općine Zlatar Bistrica

2. Urbanistički plan uređenja naselja Zlatar Bistrica na temelju predhodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

3. Detaljni plan središnje zone naselja Zlatar Bistrica

4. Detaljni plan gospodarskih zona i zona male privrede

Kako je prethodno izloženo, prioritetna je izrada i donošenje Prostornog plana uređenja općine kao prvog dokumenta prostornog uređenja koji operativno regulira prostor.

Neophodno je potrebno hitno izvršiti i korekciju PPUO-a prije donošenja, a u skladu sa orto-foto snimkama koje su od ove godine dostupne općinama na korištenje.

Po donošenju Prostornog plana treba nastavno pristupiti izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Zlatar Bistrica.

Izradu detaljnih planova za središnju zonu naselja

Zlatar Bistrica, te zonu gospodarstva i male privrede treba terminski započeti u ovisnosti o Prostornim planom utvrđenim potrebama, a također će izrada ovisiti i o zahtjevima korisnika prostora (naročito zahtjeva za otvaranjem poslovnih prostora odn. sadržaja i djelatnosti)

#### B.4. PROCJENA POTREBA I RAZINE UREĐENJA ZEMLJIŠTA

Prema tendencijama sređivanja vlasničkih odnosa nad zemljištem i legislativi, sve je jasnije izražena potreba zasnivanja sustava uređivanja građevinskog zemljišta. Evidentno je da postoje različite mogućnosti rješavanja ove problematike, no jedna od realnijih pretpostavki je rješavanje na razini Županije.

##### B.4.1. MINIMUM RAZINE UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

###### B.4.1.1.

Minimum razine uređenja građevinskog zemljišta predmijeva slijedeće:

- \* pripremu građevinskog zemljišta
- \* prilaz na javno-prometnu površinu
- \* elektroenergetski priključak
- \* vodovodni priključak

###### B.4.1.2.

Priprema građevinskog zemljišta obuhvatila bi slijedeće troškove:

- \* učešće u troškovima izrade svih razina dokumenata uređenja prostora
- \* učešće u izradi geodetskih elaborata i troškova izrade parcelacije
- \* cijenu zemljišta
- \* moguće troškove rušenja starih zgrada i sanacije zemljišta
- \* troškove koordinacijskih radova javnog ili komunalnog poduzeća

Ostale troškove, predvidivo, plaća investitor, a sastoje se iz grupe komunalija zajedničke potrošnje (KZP) i komunalija individualne potrošnje (KIP).

##### B.4.3. PROCJENE PRIORITETA IZGRADNJE OBJEKATA JAVNIH FUNKCIJA I DRUŠTVENIH SADRŽAJA I UREĐENJA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U cilju kvalitetnog uređenja prostora i stvaranja preduvjeta za razvoj gospodarstva, biti će potrebno realno utvrditi prioritete u razvoju i izgradnji javnih i društvenih objekata i sadržaja te izgradnji komunalne i prometne infrastrukture u narednom dvogodišnjem razdoblju.

###### B.4.3.1. IZGRADNJA OBJEKATA JAVNIH FUNKCIJA I OBJEKATA DRUŠTVENIH SADRŽAJA

Izradom Prostornog plana uređenja općine, te slijednim Urbanističkim planom uređenja naselja Zlatar Bistrica, a naročito izradom Detaljnih planova uređenja utvrdit će se izgradnja objekata javnih funkcija i objekata društvenih sadržaja.

###### B.4.3.2. PROMETNICE

U narednom dvogodišnjem razdoblju predmijeva se rekonstrukcija i održavanje prometnica u nadležnosti Općine s naglaskom na gradnji novih i održavanju postojećih pješačkih prometnica, kao i prometnica u

nadležnosti županije. Izradom prethodno navedenih planova utvrdit će se potreba izgradnje novih prometnica (unutar i do gospodarskih zona i zone male privrede, prostori za promet u mirovanju u središtu naselja Zlatar Bistrica, biciklističke staze, pješački trgovi itd. Realizacija je dugoročna, a ovim Programom se predpostavlja početak realizacije u zoni male privrede.

\* Na području općine planira se novi prometni koridor brze ceste «Zagrebački prsten» (Zlatar-Mače-Novi Golubovec).

\* Obzirom na važnost postojeće željezničke pruge I. Reda (Zagreb-Zabok-Zlatar Bistrica-Varaždin planira se modernizacija trase.

\* Sve željezničke prelaze potrebno je s vremenom denivelirati

###### .4.3.3. TELEKOMUNIKACIJE

Iako je prostor općine pokriven sustavom fiksne i mobilne mreže, potrebno je na razini planske dokumentacije, razraditi postavke dugoročnog razvoja telekomunikacija shodno smjernicama sa razine prostornog plana županije i opravdanosti razvoja kabelaške TV mreže.

###### B.4.3.4. VODOOPSKRBA

Područje općine Zlatar Bistrica nije u potpunosti pokriveno vodoopskrbnom mrežom. Distribuciju vrši «Zagorski vodovod» iz Zaboka.

Ukazuje se potreba proširenja uvođenja vodovodne mreže u sva naselja, ali će neki zaseoci i dalje ostati na opskrbi individualnih bunara. Mrežu vodoopskrbe kao i moguća proširenja predvidjet će Prostorni plan uređenja općine i Detaljni planovi uređenja pojedinih zona.

###### B.4.3.5. ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Prostorni plan uređenja općine, a temeljem razrade smjernica županijskog plana, utvrdit će način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, nakon čega će prići izradi projektne dokumentacije i postepenoj realizaciji, ovisno o raspoloživim sredstvima. Kroz detaljniju prostornu dokumentaciju na razini Urbanističkog plana uređenja naselja Zlatar Bistrica riješila bi se odvodnja otpadnih voda za samo naselje Zlatar Bistrica, ali se ovim Programom mjera ne može predvidjeti realizacija.

###### B.4.3.6. ZAŠTITA VODA I VODOTOKA

Sustavno rješenje odvodnje otpadnih voda, hitna izgradnja uređaja za pročišćavanje u skladu sa Prostornim planom uređenja općine (u fazi donošenja) kontrolirane deponije otpada kao i suzbijanje erozivnih procesa osnovne su mjere zaštite voda i vodotoka na području općine. Uređenje vodotoka u smislu zaštite od poplava i bujičnih nanosa daljnja je mjera zaštite ne samo vodotoka već i okolnih poljoprivrednih i ostalih površina.

Postupno isušivanje zamočvarenih površina južno od željezničke pruge do rijeke Krapine i privođenje racionalnoj poljoprivrednoj i stočarskoj proizvodnji dodatna je mjera i ujedno snažno racionaliziranje prostora, a ujedno i mogućnost da se naselje Zlatar Bistrica oslobodi zona zagađenja i nesretnog formiranja i oblikovanja naselja na križanju cesti sa velikim zonama gospodarstva u

neposrednoj zoni sa postojećim stanovanjem.

Uz sve ove mjere veoma je važna i individualna svijest o potrebi zaštite okoliša (posebno voda i vodotoka) te adekvatno ponašanje u prostoru (izgradnja propisnih septičkih jama, kontrolirani ispusti obiteljskih gospodarstava i farmi, suzbijanje erozije tala kontroliranom sječom šumskih površina, itd.

#### B.4.3.7. ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

U cilju poboljšanja kvalitete elektroopskrbe biti će potrebna izgradnja novih trafostanica u skladu sa postavkama Prostornog plana uređenja općine, a za nove zone izgradnje, prvenstveno gospodarske i poslovne zone male privrede, te za objekte i sadržaje, koji će se predvidjeti kroz izradu Detaljnog plana uređenja Sutinskih toplica kao i za eventualne sadržaje dodatnog korištenja termalnih voda.

Nastavit će se postepena gradnje nove i obnova postojeće javne rasvjete u naseljima, a naročito u središtu naselja Zlatar Bistrica, te na području Sutinskih toplica što će se riješiti Detaljnim planom uređenja kako je predviđeno ovim Programom mjera.

Realizacija navedenih aktivnosti je dugoročna, ali se dvogodišnjim programom podrazumjeva da će se dio navedenog i završiti.

#### B.4.3.6. OPSKRBA PLINOM

Cjelokupni teritorij pokriven je plinoopskrbom čiju distribuciju i kontrolu vrše lokalna komunalna poduzeća, te za sada opskrbljenost zadovoljava u potpunosti. U slijedećem dvogodišnjem razdoblju neće biti potrebno dodatno ulaganje u bilo kakve aktivnosti vezane za plinoopskrbu, ali u dužem periodu potrebno je izvršiti širenje plinoopkrbne mreže u skladu sa budućim Prostornim planom uređenja općine Zlatar Bistrica.

#### B.5. IZVORI ZA FINANCIRANJE UREĐENJA ZEMLJIŠTA

Uređenje građevinskog zemljišta realizira se u dvije faze, od kojih :

- \* jedna obuhvća pripreme radove (geodetsko snimanje, izrada urbanističke dokumentacije, izrada parcelacijskog elaborata, izrada projektne dokumentacije za komunalnu infrastrukturu, rješenje imovinsko-pravnih poslova), a

- \* druga predstavlja samu realizaciju uređenja zemljišta kroz izgradnju infrastrukturnih - komunalnih objekata i sustava individualne i zajedničke potrošnje.

##### B.5.1.

Obaveze u pogledu uređenja zemljišta proizlaze iz uvjeta postavljenih postojećom zakonskom regulativom (Zakon o prostornom uređenju - NN 30/94 i Zakon o komunalnom gospodarstvu-NN36/95), kojima se određuje potreba izrade određene prostorno-planske dokumentacije, odnosno minimalna razina uređenja građevinskog zemljišta.

Prema Zakonu o prostornom uređenju i ovom Programu mjera, nužno je za područje Općine Zlatar Bistrica izraditi temeljnu prostorno-plansku dokumentaciju bitnu za uređenje i zaštitu prostora.

Prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu

minimalno uređenje građevinskog zemljišta naselja predjewa pristupnu cestu, opskrbu električnom energijom i vodom prema mjesnim prilikama.

##### B.5.2.

U cilju realizacije cjelokupnog procesa uređenja zemljišta, a posebno pripreme etape, nužno je na razini Općine osigurati izvore financiranja.

Izvori financiranja mogu se locirati u okviru slijedećih segmenata na kojima se ostvaruju primarni prihodi ili su direktno namijenjeni za realizaciju određenih zahvata u prostoru, a to su:

- \* prodaja nekretnina
- \* sredstva od iznajmljivanja nekretnina (zgrada, zemljišta i javnih površina)
- \* zemljišna renta
- \* komunalni doprinos
- \* dio sredstava u proračunu jedinice lokalne samouprave
- \* sredstva zainteresiranih - potencijalnih investitora
- \* sredstva javnih poduzeća
- \* dio sredstava iz proračuna Županije.

##### B.5.3.

Predjewa se da će od svih predhodno navedenih izvora sredstava za izradu dokumentacije uređenja prostora, odnosno realizaciju programa minimalne razine komunalne opremljenosti, najizdašnija sredstva ostvariti iz segmenta komunalnog doprinosa, ali će očitito biti neophodna i dodatna sredstva sa razine Županije.

Potrebno je utvrditi primjerenu visinu komunalnog doprinosa na području općine Zlatar Bistrica.

#### B.6. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA I AKTIVNOSTI ZA RJEŠAVANJE BESPRAVNE GRADNJE

##### B.6.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Za potrebe izrade prostornog plana Krapinsko-zagorske županije izrađen je Program zaštite okoliša («Ekonerg Holding», Zagreb, 1997.) koji uz analizu nultog stanja okoliša izlaže mjere i aktivnosti koje su potrebne na razini Županije da bi se sačuvao i unaprijedio okoliš.

##### B.6.1.1. ZAŠTITA VODE

Prostorni plan općine Zlatar Bistrica mora odrediti mjere zaštite vode kroz sanaciju divljih deponija, sanaciju i izgradnju sustava otpadnih voda sa uređajem za pročišćavanje, mjerama zaštite erodiranja tla itd., a sve u skladu sa Prostornim planom Krapinsko-zagorske županije.

##### B.6.1.2. ZAŠTITA TLA

Zaštita tla treba biti provedena u skladu sa mjerama zaštite kako je predviđeno PPKZZ-om odn. PPUO-om. Ovdje je posebno važno napomenuti ogromne površine južno od željezničke pruge do rijeke Krapina, koje su djelom zamočvarene i potrebno ih je isušiti i privesti svrsi (poljoprivreda, stočarstvo). Istovremeno potrebno je zaštititi vrijedna tla od širenja građevinskih zona pogotovo zbog negativnog demografskog rasta.

##### B.6.1.3. ZAŠTITA ŠUMA

Potrebno je provoditi cjelovito gospodarenje šumama (državnim i privatnim - izrada cjelovite Osnove) kako bi se zaustavila devastacija šuma nekontroliranom sječom, slijedno kako bi se zaustavila erozija tla ili

pretvaranje šuma u nekvalitetnu šikaru.

#### B.6.1.4. ZAŠTITA ZRAKA

Kritični moment za teritorij općine je potencijalno zagađenje samog naselja Zlatar Bistrica koje je već sad moguće, ali je opasnost višestruko povećana širenjem postojeće industrijske zone i smještajem gospodarskih zona uzgoja stoke gotovo u središtu naselja zlatar bistrice i u neposrednom kontaktu sa građevinskim zonama stanovanja. neophodno je preispitati namjenu površina kroz prostorni plan uređenja općine zlatar bistrice i dislocirati zonu kroz duži period (20 god), kako bi se ostvarilo osnovno pravo stanovnika na zdrav život.

Dodatnim smještajem deponija opasnog otpada u navedenu zonu industrije omogućava se rizik kalvarije u neposrednoj blizini postojećeg stanovanja.

#### B.6.1.5. ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE

Konzervatorskom podlogom za izradu PPUO-a određuju se zone 0.1.2. i 3. kategorije zaštite, te pojedinačnih spomenika kulture. U sklopu zaštite određuju se zone zaštite kultiviranog krajolika što je na mnogim lokacijama teritorija Krapinsko-zagorske županije nažalost izloženo stalnoj devastaciji. Osim izloženosti propadanju ruralnih zagorskih hiža, dvoraca i kurija izražena je devastacija lošim smještajem industrijskih zona kao i lošim oblikovanjem stambene i stambeno-poslovne gradnje uz unos elemenata gradnje strane ovom području. Neophodno je zaštititi sve vrijedne dijelove izradom dokumenata prostornog uređenja niže razine uz obvezatnu suradnju i nadzor Ministarstva kulture, Ureda državne uprave za zaštitu graditeljske baštine, nad vrijednim djelovima kulturne baštine.

PPUO Zlatar Bistrice, kroz Provedbene odredbe Plana, treba odrediti mjere zaštite za zone kao i građevine koje podliježu posebnim uvjetima gradnje odn. ishođenju dodatnih suglasnosti.

Relativno mali broj pojedinačnih spomenika kulture-svega jedan registrirani spomenik kulture -Crkva Sv. Lovre u Lovrečanu i svega dvije lokacije kultiviranog krajolika - dolina rijela krapine i Reke- uz dvije kurije dosta govore o graditeljskoj baštini teritorija općine i o stvaranju fizionomije kultiviranog krajolika tako tipičnog za Zagorje.

#### B.6.2. AKTIVNOSTI ZA RJEŠAVANJE BESPRAVNE GRADNJE

Prema dostupnim podacima i saznanjima može se zaključiti da je za sada relativno mali pritisak za izgradnjom na razmatranom području, ali može se pretpostaviti da će se aktiviranjem i realizacijom programa razvoja, kako će slijediti prvenstveno iz Prostornog plana uređenja općine Zlatar Bistrica, pojačati interes za gradnjom i to prvenstveno za objektima turističke namjene i povremenog boravka (klijeti i vikendice).

U tom smislu potrebno je poduzeti sve mjere u cilju sprječavanja nastajanja bespravne izgradnje, a shodno stavu lokalne zajednice raditi na legalizaciji postojeće, odnosno njenom uklapanju u prostorni plan uređenja Općine u svim slučajevima, gdje je to realno moguće.

Ostaje otvoreno pitanje uklapanja dijela zatečene

izgradnje u važeće urbanističko-tehničke normative, posebice one koji se odnose na širina građevinske parcele, udaljenosti građevine od puta i od međe susjedne parcele, udaljenosti među objektima i druge, a da ne govorimo o uvjetima oblikovanja itd.

#### B.7. ZAKLJUČAK

##### B.7.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja kako proizlazi iz prethodno navedenih analiza zatečenog stanja na teritoriju općine Zlatar Bistrica bili bi sljedeći :

\* Iskoristiti komparativne prednosti prostora - geografskog položaja, prirodnih resursa i uvjeta razvitka, za dalji razvoj gospodarskih djelatnosti na području Općine i predložiti smjernice razvoja općine Zlatar Bistrica

\* U načelu ravnomjerno i usklađeno razvijati čitav teritorij općine Zlatar Bistrica

\* Prostornom dokumentacijom utvrditi, a potom realizirati efikasno povezivanje prometnicama sa Krapinom, Zagrebom te izvršiti prema planu prioriteta rekonstrukciju nerazvrstanih prometnica na teritoriju općine

\* Prostornom dokumentacijom utvrditi i potom realizirati sustav odvodnje s glavnim kolektorom i pročišćivačem

\* Razvijati i unapređivati ruralna područja, te iznaći mogućnosti potpore razvoju seoskog i eko-turizma na ruralnim područjima i obiteljskim gospodarstvima izvan građevinskih zona

\* Potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti kulturne baštine i prirodnih vrijednosti, te iskoristiti resurse za razvoj turizma različite orijentacije (rekreativni, izletnički)

\* Razmotriti i kartirati vrijedno poljoprivredno i šumsko zemljište, kategorizirati tla i odrediti uzgoj najpovoljnijih poljoprivrednih kultura

\* Kartirati sve zone zaštite i posebnog režima korištenja napose izvorišta voda i vodotokova, te navedenim zonama odrediti režime zaštite odn. korištenja

\* Izradom prostornog plana općine potaknuti mjerodavna tijela uprave da se primjereno zaštiti brežuljkasti sjeveroistočni dio teritorija karakterističan za Hrvatsko Zagorje, te da se kvalitetnije obrade sve lokacije zaštite prirodnih vrijednosti, ali u smislu održivog razvoja kako je Strategijom RH preporučeno.

#### B.8. ZAVRŠNE ODREDBE

##### B.8.1.

Donošenjem i objavom ovog Izvješća i Programa mjera može se pristupiti izradi

Prostornog plana uređenja općine Zlatar Bistrica, a po donošenju istog izradi i donošenju prostorno planske dokumentacije niže razine, kako je to utvrđeno Programom mjera.

##### B.8.2.

Ovo Izvješće i Program mjera mogu se mijenjati i dopunjavati prema potrebi -po istom postupku kao što su doneseni.

##### B.8.3.

Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru nakon prihvaćanja po Općinskom vijeću Općine Zlatar Bistrica, objavljuju se u

“Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije” i shodno tome stupa na snagu.

Na temelju članka 31. stavka 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu (“N.N. “36/95; 70/97; 128/99; 37/00; 129/00; 59/01; 26/03; te pročišćenog teksta 82/04), te članak 22. Statuta općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 15/01), Općinsko vijeće općine Zlatar Bistrica je na svojoj 56. sjednici održanoj 31.08. 2004. godine, donijelo

#### **ODLUKU**

#### **o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu općine Zlatar Bistrica**

##### **Članak 1.**

U članku 1. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Zlatar Bistrica ( Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije broj 2/02) alineja 2 . se mijenja i glasi:

“- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture i po pojedinim zonama određena u kunama po m3 građevine”

##### **Članak 2.**

U članku 3. iza riječi “financiranje “dodaju se riječi: “... pribavljanja zemljišta, građenja i korištenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za javne površine, nerazvrstane ceste groblja i javnu rasvjetu.”

##### **Članak 3.**

U članku 5. alineja 1. se mijenja i glasi:

“Na području Općine utvrđuju se 4 zone, ovisno od uređaja komunalne infrastrukture utvrđene člankom 30. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu.”

##### **Članak 4.**

U članku 9. alineja 1. iza briše se tekst iza riječi “komunalnom doprinosu “i stavlja se točka..

##### **Članak 5.**

U članku 10. alineja 4. se mijenja i glasi:

“- popis objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji će se izgraditi u skladu sa Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, te obveza vraćanja uplaćenih sredstva.”

Dodaje se alineja 6. koja glasi:

“-obveza Općine lokalne samouprave o razmjernom povratku sredstva na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture

##### **Članak 6.**

U članku 17. iza riječi “članka “dodaju se brojke “14 i 15”, te iza riječi članka mijenja se broj 22, a stavlja se 30”.

##### **Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Krapinsko - zagorske županije”.

KLASA:021-05/01-01/56

URBROJ:2211/08-04-12

Zlatar Bistrica, 01.09.2004. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Božidar Pelko, v.r.

Na temelju članka 14. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu (“N.N. “36/95; 70/97; 128/99; 37/00; 129/00; 59/01; 26/03; te pročišćenog teksta 82/04), te članak 22. Statuta općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije broj 15/01), Općinsko vijeće općine Zlatar Bistrica je na svojoj 56. sjednici održanoj 31.08. 2004. godine, donijelo

#### **ODLUKU**

#### **o prestanku važenja Odluke o visini naknade za priključenje na javnu plinsku mrežu u sustavu Komunalnog poduzeća “Komunalac “d.o.o.Konjščina**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom prestaje važiti Odluka o visini naknade za priključenje na javnu plinsku mrežu u sustavu Komunalnog poduzeća “Komunalac “d.o.o.Konjščina (“Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije “broj 19/01 i 11/03).

##### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije”.

KLASA:021-05/01-01/56

URBROJ:2211/08-04-15

Zlatar Bistrica,01.09.2004. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Božidar Pelko, v.r.

Na temelju članka 34. stavka 1. točka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (“N.N. “36/95; 70/97; 128/99; 37/00; 129/00; 59/01; 26/03; te pročišćenog teksta 82/04), te članak 22. Statuta općine Zlatar Bistrica (Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije broj 15/01), Općinsko vijeće općine Zlatar Bistrica je na svojoj 56. sjednici održanoj 31.08. 2004. godine, donijelo

#### **ODLUKU**

#### **o dopuni Odluke o visini naknade za priključenje na javnu kanalizacijsku mrežu u sustavu općine Zlatar Bistrica**

##### **Članak 1.**

U Odluci o visini naknade za priključak na javnu kanalizacijsku mrežu u sustavu općine Zlatar Bistrica (“Službeni glasnik Krapinsko- zagorske županije” broj: 19/01 i 11/03) dodaje se članak 2a. koji glasi:

“Kod podnošenja zahtjeva za priključenje na javnu kanalizacijsku mrežu vlasnik, odnosno investitor dužan je priložiti:

- kopiju katastarskog plana, zemljišno knjižni izvadak za predmetnu nekretninu, odnosno drugi dokument kojim dokazuje vlasništvo, odnosno da je investitor predmetnog objekta.”

##### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije”.